



DINKEL 40
Nieuwerkerk a/d IJssel

Vraagprijs
€ 530.000,- K.K.

Tussenwoning met uitbouw, parkeerplek
onder de carport en zonnepanelen

MAKELAAR
LAGENDIJK

0180-323124 | info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1994

Soort:
Tussenwoning

kamers:
5

Inhoud:
401 m³

Woonoppervlakte:
109 m²

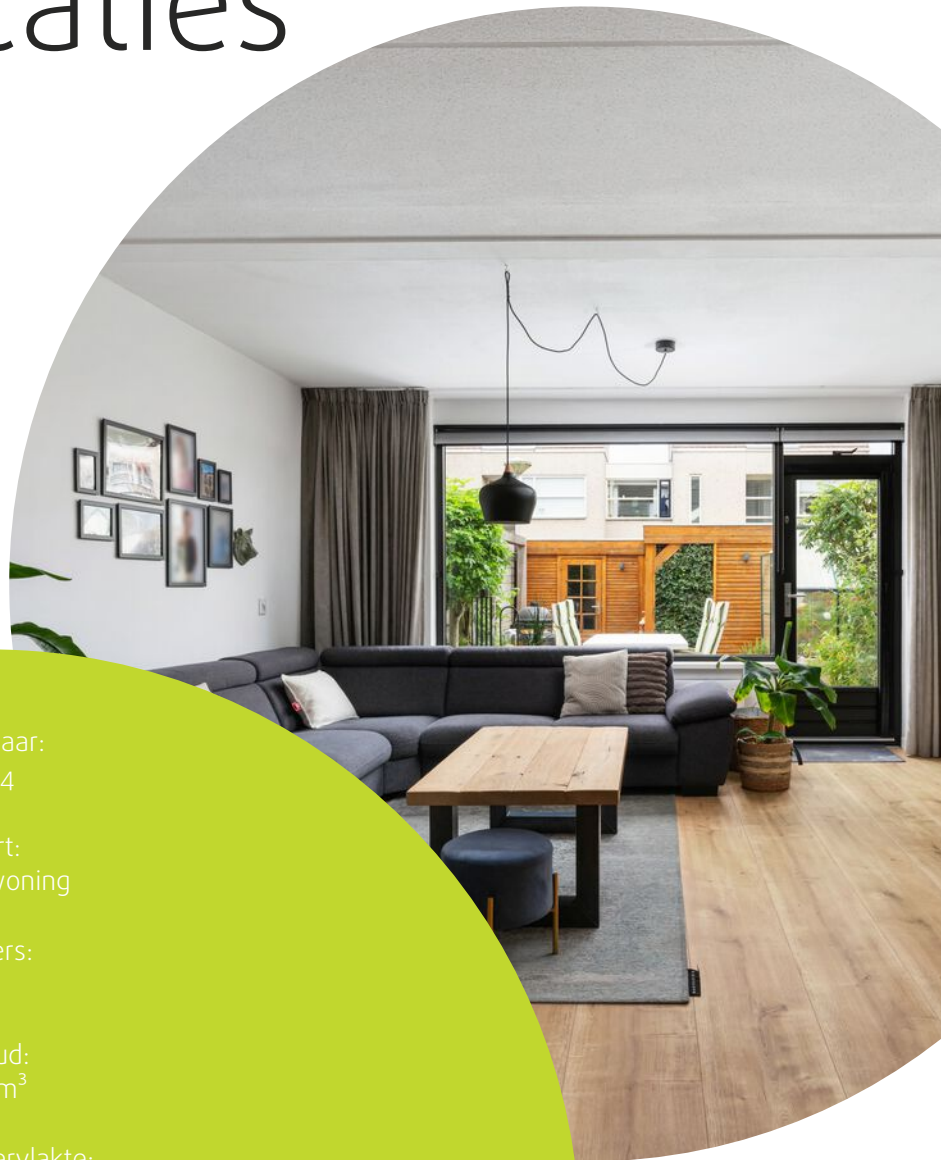
Perceeloppervlakte:
140 m²

Overige inpandige ruimte:
4 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
2 m²

Externe bergruimte:
5 m²

Energie label
A



Dinkel 40

Ruime gezinswoning met uitbouw, vier slaapkamers, eigen parkeerplaats, 10 zonnepanelen en een fijne ligging in het kindvriendelijke Esse-Hoog.

Op een aantrekkelijke plek in de geliefde wijk Esse-Hoog staat deze eengezinswoning met 109 m² woonoppervlakte, een perceel van 140 m² en een eigen parkeerplaats. De woning is gebouwd in 1994 en beschikt dankzij de uitbouw aan de achterzijde over een heerlijk ruime woonkamer. Met vier slaapkamers, energielabel A en 10 zonnepanelen is dit een comfortabele woning voor een gezin.

De ligging is ideaal voor gezinnen. Direct voor de woning bevindt zich een speeltuin en ook in de omliggende straten zijn meerdere speelvoorzieningen te vinden. Scholen, kinderopvang en sportverenigingen liggen in de buurt. Ook de treinstations en het winkelcentrum zijn snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, moderne toiletruimte en de trap naar de verdieping (bekleed met hout).

De woonkamer is in 2017 aan de achterzijde uitgebouwd en biedt daardoor verrassend veel leefruimte. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een praktische trapkast. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de nette keuken. Deze is voorzien van een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie en een hor in het kozijn.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken over een dakraam met rolluik en praktische bergruimte achter de knieschotten. Een slaapkamer aan de voorzijde voorzien van een hor. De verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De moderne en ruime badkamer beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Op de overloop bevindt zich de cv-ketel (2016) en de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is hier een dakraam aanwezig en is vanuit de overloop de vliering in de nok bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte.

Op deze verdieping bevindt zich een ruime vierde slaapkamer, voorzien van een dakraam met hor en rolluik. Ook deze verdieping heeft een nette laminaatvloer als afwerking.

Buitenruimte

De achtertuin is vanuit de woonkamer bereikbaar via een loopdeur met plissehor en ligt op het noordwesten. De tuin beschikt over een achterom en buitenkraan. Onder de carport kan je je auto parkeren en opladen (laadpaal aanwezig) en de fietsen of tuinspullen passen in de berging. Daarnaast staat er een kas in de tuin en kan je je eigen groente kweken.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich bovendien nog een praktische (fietsen)berging.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1994
- 109 m² woonoppervlakte en perceel van 140 m²
- Vier slaapkamers
- Uitbouw woonkamer gerealiseerd in 2017
- Energielabel A
- 10 zonnepanelen uit 2018
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Cv-ketel uit 2016
- Eigen parkeerplaats onder de carport
- (fietsen)berging aan de voorzijde
- Achtertuin op het noordwesten met achterom
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk Esse-Hoog
- Nabij treinstations, winkelcentrum, scholen, kinderopvang en sportverenigingen

































Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 530.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1994
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	140 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	109 m ²
Inhoud	401 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west

Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

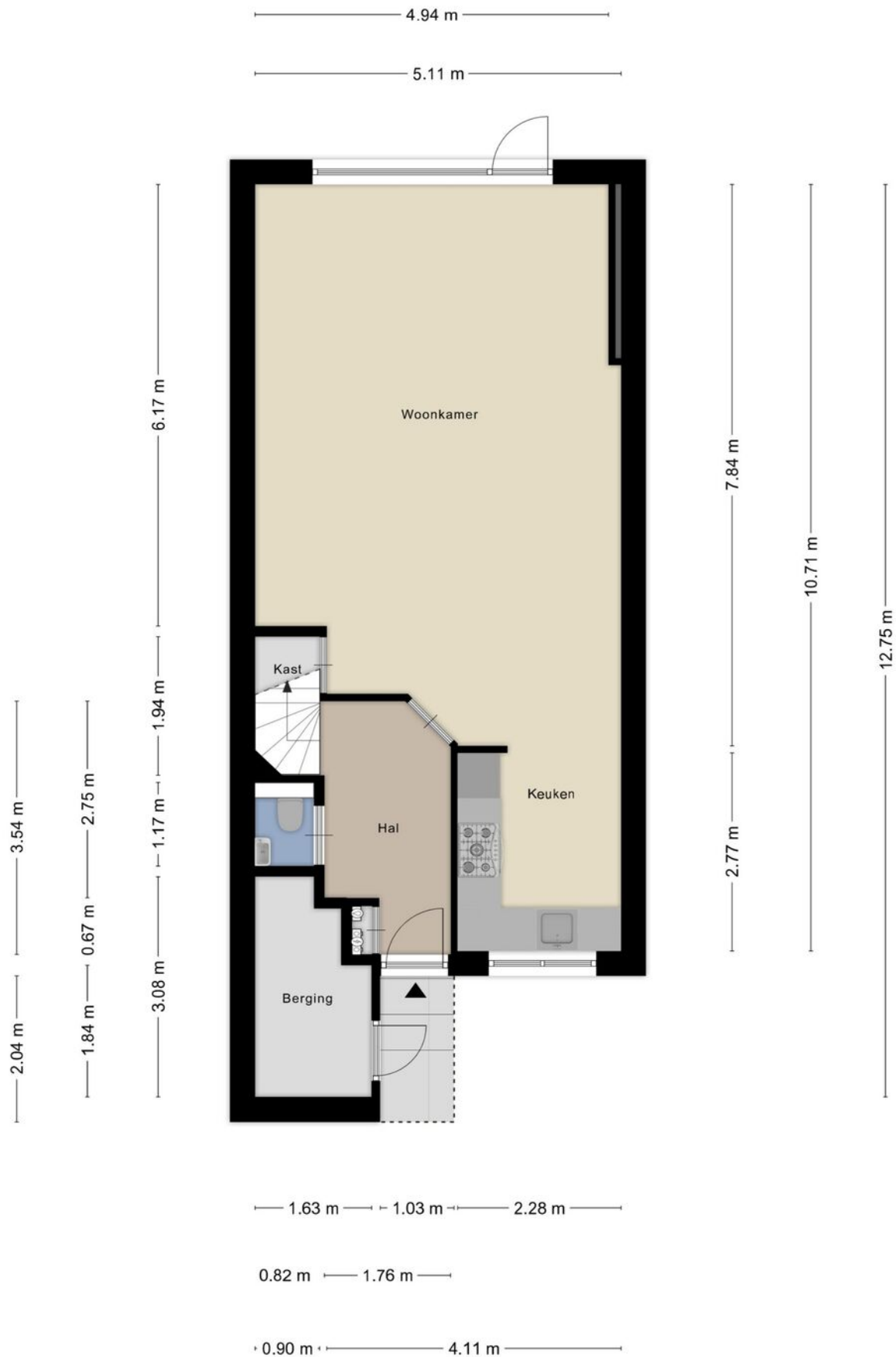
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

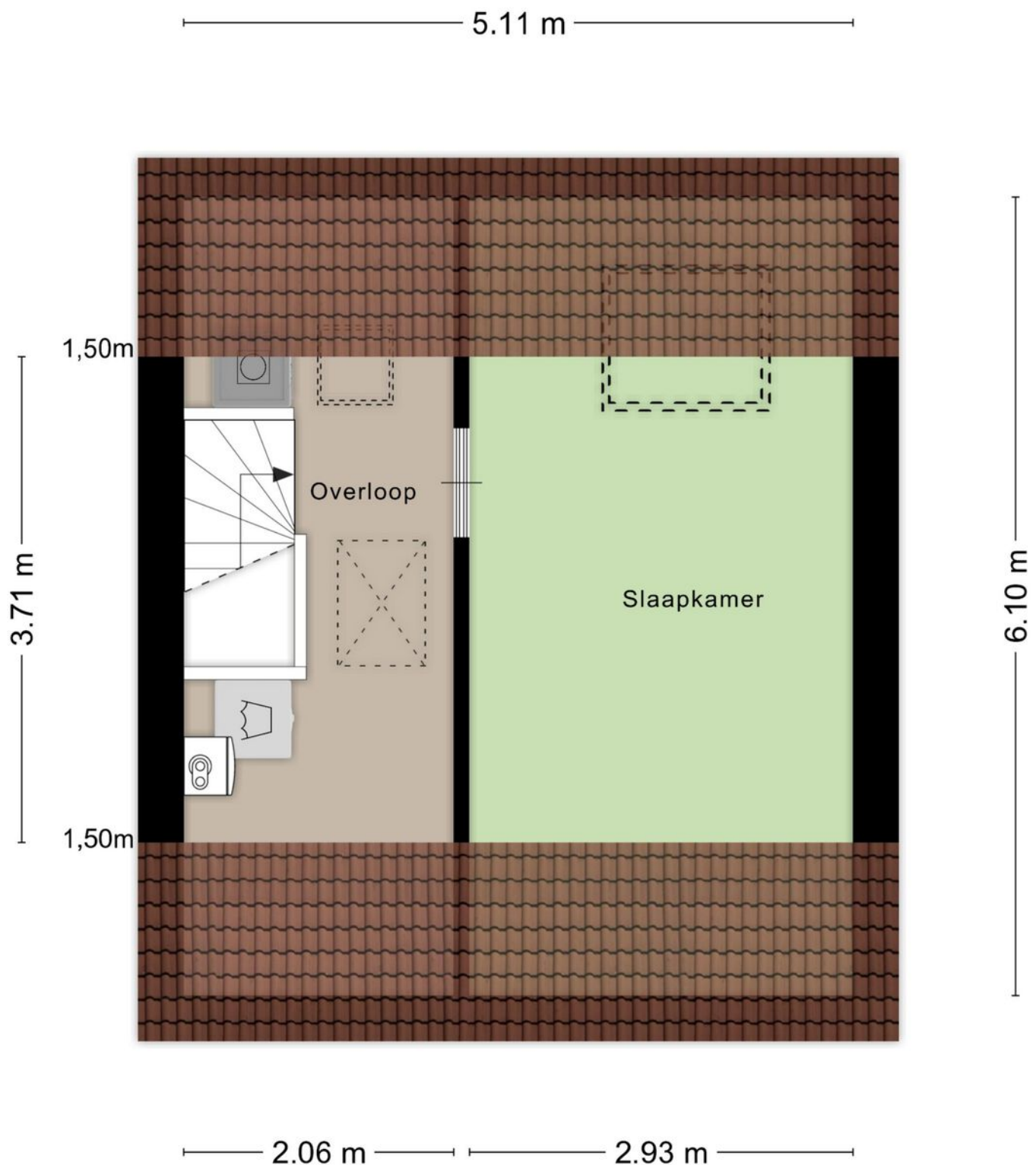
Plattegrond



Plattegrond



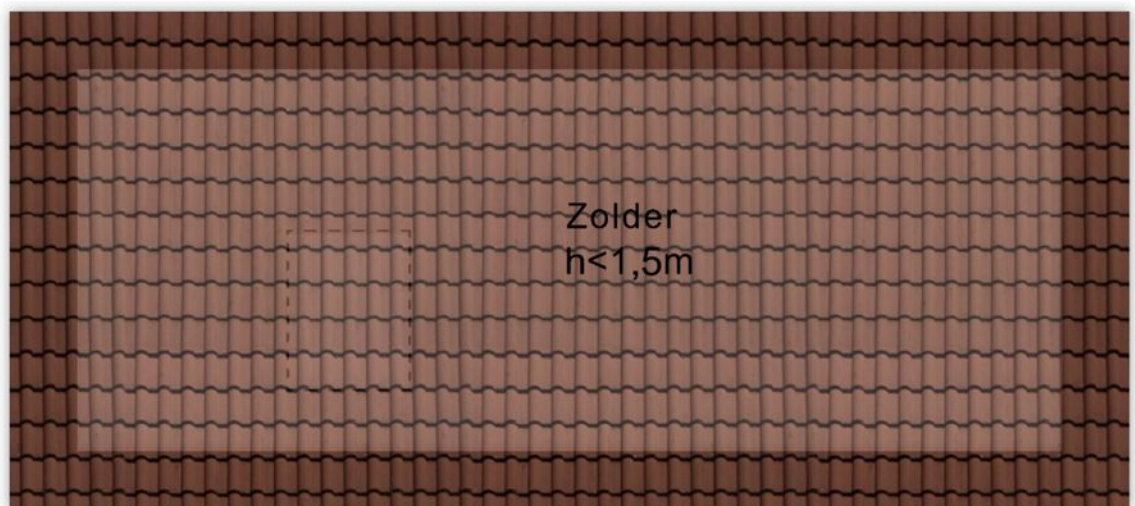
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

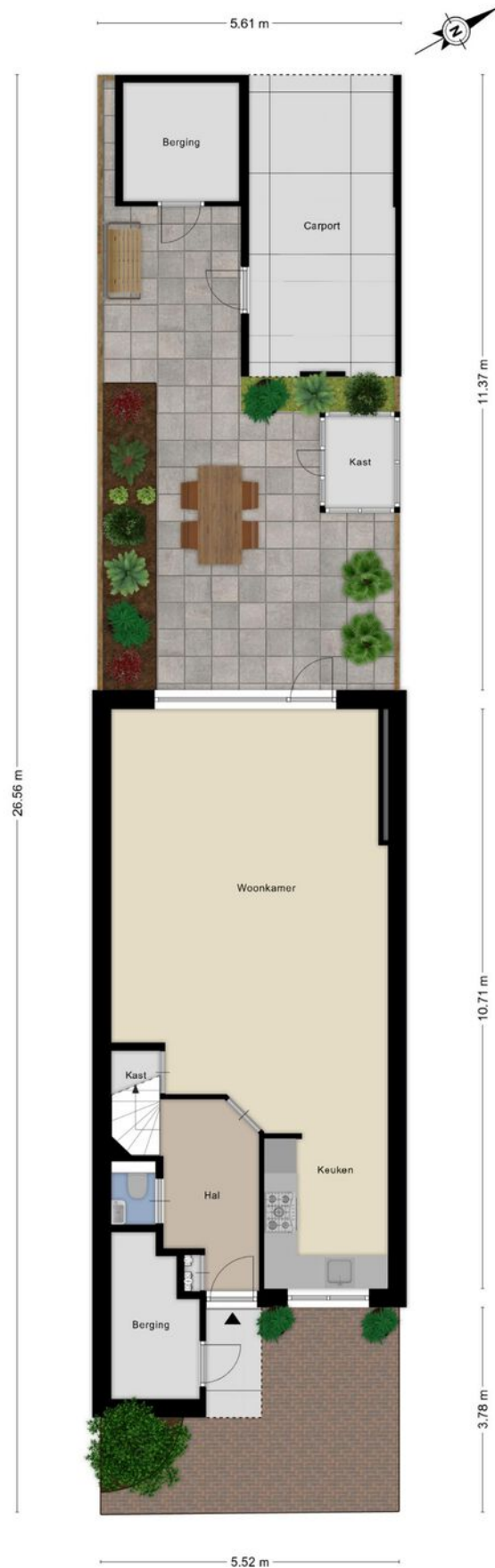
1.98 m



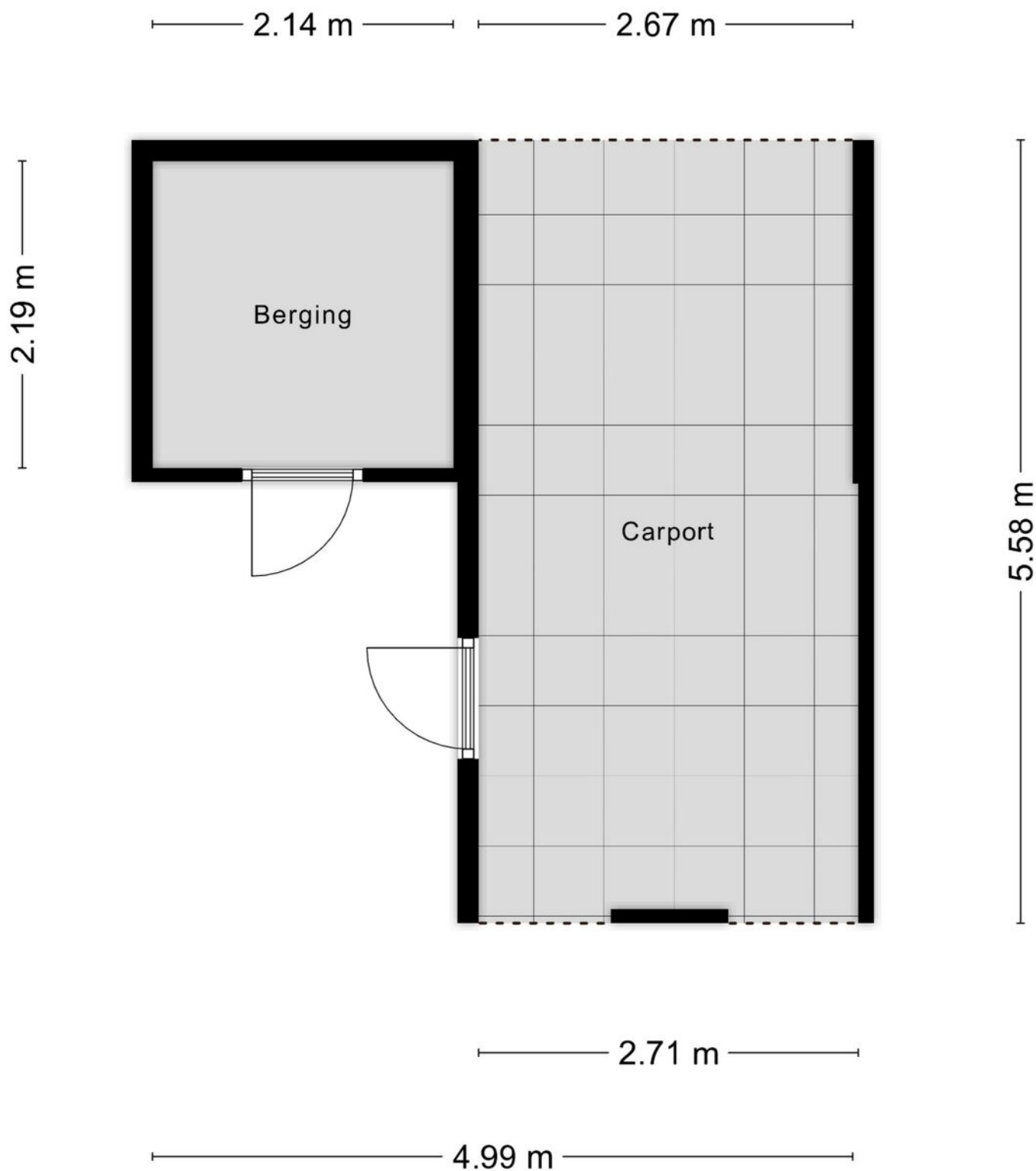
5.11 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

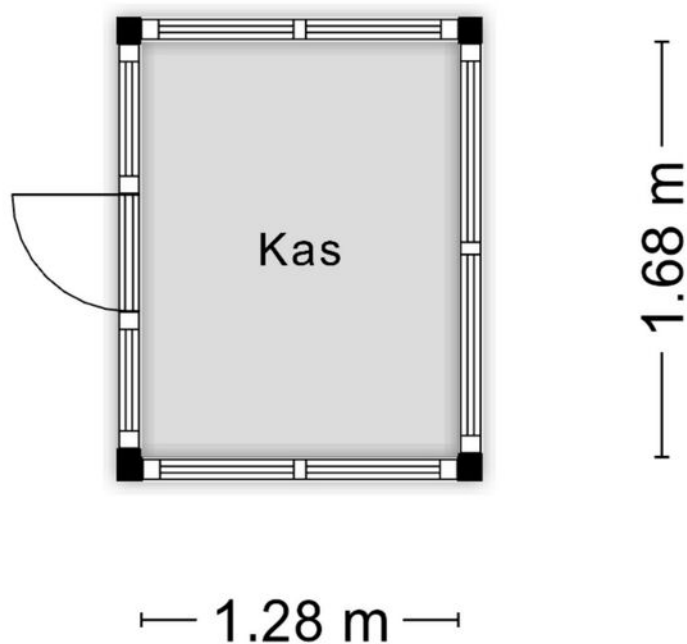
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaar Daam



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel

Sectie A

Perceel 5803

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Kerklaan 53 B
2912 CJ Nieuwerkerk aan den IJssel

0180-323124
info@makelaarlagendijk.nl
makelaarlagendijk.nl